Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2015–2016

34 373 Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)

Nr. 4 ADVIES AFDELING ADVISERING RAAD VAN STATE EN NADER RAPPORT[1]

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State d.d. 9 december 2015 en het nader rapport d.d. 18 december 2015, aangeboden aan de Koning door de Minister van Veiligheid en Justitie, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State is cursief afgedrukt.

Bij Kabinetsmissive van 3 november 2015, no. 2015001915, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister van Veiligheid en Justitie, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015), met memorie van toelichting.

Het voorstel omvat drie maatregelen. Ten eerste wijzigt het voorstel de in de Woningwet opgenomen huursombenadering. Ten tweede past het voorstel de reeds bestaande mogelijkheid aan van een hogere huurverhoging bij een inkomen dat de toewijzingsgrens van een sociale huurwoning overstijgt. Ten derde worden in het Burgerlijk Wetboek de mogelijkheden tot het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten uitgebreid.

De Afdeling advisering van de Raad van State adviseert het voorstel aan de Tweede Kamer te zenden, maar acht op onderdelen een dragende motivering of aanpassing van het voorstel aangewezen. Onduidelijk is waarom de voorgestelde huursombenadering zo wordt vormgegeven dat deze een drempel vormt voor de liberalisatie van sociale huurwoningen. Daarnaast adviseert de Afdeling af te zien van de voorgestelde mogelijkheid om de huurovereenkomst op te zeggen ten behoeve van de

[1] De oorspronkelijke tekst van het voorstel van wet en van de memorie van toelichting zoals voorgelegd aan de Afdeling advisering van de Raad van State is ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

kst-34373-4
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

huisvesting van categorieën personen die in de huisvestingsverordening worden aangewezen.

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 3 november 2015, nr. 2015001915, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen en een afschrift daarvan te zenden aan mijn ambtgenoot voor Wonen en Rijksdienst. Dit advies, gedateerd 9 december 2015, nr. W03.15.0379/II, bied ik U hierbij mede namens mijn ambtgenoot voor Wonen en Rijksdienst aan.

De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat met de opmerkingen van de Afdeling rekening zal zijn gehouden.

1. Inleiding

Het voorstel omvat drie soorten maatregelen. Ten eerste wijzigt het voorstel de in de Woningwet opgenomen huursombenadering. De huursombenadering houdt in dat de stijging van de gemiddelde huurprijs van de woningen van een toegelaten instelling in een jaar niet hoger mag zijn dan een bepaald percentage (inflatie+1%). Het voorstel betrekt bij de berekening van de gemiddelde huurprijs de huren die worden verhoogd bij het aangaan van een huurovereenkomst met een nieuwe huurder.[2] Ten tweede past het voorstel de al bestaande mogelijkheid aan van een hogere huurverhoging bij een inkomen dat de toewijzingsgrens van een sociale huurwoning overstijgt. Indien op basis van een driejaarlijkse (thans: jaarlijkse) inkomenstoets blijkt dat het huishoudinkomen boven de toewijzingsgrens ligt, kan de huur gedurende drie jaar worden verhoogd met een maximale huurverhoging van inflatie + 4%. Ten derde worden in het Burgerlijk Wetboek de mogelijkheden tot het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten uitgebreid. Het betreft hier de uitbreiding van de opzeggingsgrond «dringend eigen gebruik» in verband met een aantal specifieke vormen van tijdelijk gebruik en de introductie van een tijdelijke huurovereenkomst van minder dan één jaar. Met betrekking tot het voorstel maakt de Afdeling de volgende opmerkingen.

2. Geliberaliseerde woningen als onderdeel van de huursombenadering

Ingevolge het voorstel wordt de bestaande huursombenadering in de Woningwet aangepast.[3] De huursombenadering houdt in dat een limiet wordt gesteld aan de stijging van de gemiddelde huurprijs van alle gereguleerde huurwoningen van een toegelaten instelling gedurende een jaar. Binnen deze grens kan de huurverhoging per individuele woning worden gedifferentieerd, mits de individuele verhoging niet hoger is dan het wettelijke maximum.

Het voorstel betrekt bij de berekening van de huursom de huren die worden verhoogd door harmonisatie. Harmonisatie houdt in dat wanneer een woning een nieuwe huurder krijgt, de huur van de woning kan worden bijgesteld tot de maximaal toegestane huur op basis van het woonwaarderingsstelsel. Door de harmonisatie bij de berekening van de huursom te betrekken worden de mogelijkheden om de huur te verhogen afgevlakt. Niet alleen de huurprijzen van zittende huurders, maar ook de

---

2 Extra huurstijgingen als gevolg van de huurverhogingen bij huishoudens boven de toewijzingsgrens tellen niet mee bij de berekening van de huursomstijging, mits de extra huurinkomsten overeenkomstig prestatieafspraken met de gemeenten worden ingezet voor investeringen. Artikel VI, onderdeel D (54, tweede lid, onderdeel d, Woningwet (nieuw)).

3 Artikel VI, onderdeel D.

huren bij nieuw aangegane huurovereenkomsten worden immers meegenomen bij de berekening van de gemiddelde huurprijsstijging. De toelichting vermeldt dat het betrekken van de huurstijging van vrijkomende woningen ook een rem vormt op het liberaliseren van huurwoningen van toegelaten instellingen.[4] Dit lijkt echter niet zozeer het gevolg van het betrekken van de huurstijging van vrijkomende woningen in de gemiddelde huurprijsstijging, als wel van het feit dat het voorstel ook de huurstijging van woningen die in het desbetreffende jaar worden geliberaliseerd bij de vaststelling van de gemiddelde huurprijsstijging betrekt.[5] De in dat jaar geliberaliseerde huurwoningen zouden immers ook van de berekening van de gemiddelde huurprijsstijging kunnen worden uitgezonderd.

De toelichting vermeldt niet waarom het wenselijk is door deze vormgeving van de huursombenadering, het liberaliseren van huurwoningen door toegelaten instellingen te beperken. Liberalisatie van huurwoningen leidt er doorgaans toe dat een meer marktconforme huur kan worden gevraagd. Bovendien wordt door liberalisatie het middensegment van huurwoningen, dat momenteel nog een beperkte omvang heeft, groter. Voor zover de regering meent dat liberalisatie van gereguleerde huurwoningen ertoe zal leiden dat de omvang van de gereguleerde huursector zodanig afneemt dat deze onvoldoende is om de doelgroep (huishoudens met een inkomen tot aan de toewijzingsgrens) te huisvesten, zou deze verwachting in de toelichting nader moeten worden gestaafd.

De Afdeling adviseert in de toelichting op het bovenstaande in te gaan en zo nodig het voorstel aan te passen.

3. Uitbreiding opzeggingsgrond «dringend eigen gebruik»

Tenzij een huurder met de opzegging van de huurovereenkomst instemt, kan de huurovereenkomst in principe slechts via de rechter worden opgezegd. Een vordering tot opzegging van een huurovereenkomst van een woning kan op een limitatief aantal gronden worden toegewezen.[6] Eén van die gronden betreft «dringend eigen gebruik».[7] Onder «dringend eigen gebruik» wordt mede geschaard gebruik ten behoeve van een aantal in de wet genoemde categorieën personen. Hierdoor kunnen huurwoningen worden bestemd voor een bepaalde doelgroep en kan de huur worden opgezegd wanneer de huurder niet (meer) tot de doelgroep behoort. Het gaat nu nog om gehandicapten, ouderen en studenten.[8] Het voorstel voegt hier verschillende categorieën aan toe.[9] Eén van deze nieuwe categorieën betreft de groep «aangewezen personen». Het betreft categorieën personen die in de huisvestingsverordening van de gemeente worden aangewezen[10], waarvoor huurwoningen beschikbaar worden gesteld en het wenselijk is die woningen blijvend voor die categorieën personen beschikbaar te houden.

De Afdeling acht de omstandigheid dat het voorstel de mogelijkheid biedt dat het in de wet opgenomen limitatief aantal gronden voor opzegging van huurovereenkomsten door de gemeenteraad via de huisvestingsverordening kan worden uitgebreid, niet in overeenstemming met de wijze

---

4 Memorie van toelichting, paragraaf 2.1.
5 Artikel VI, onderdeel D (Artikel 54, tweede lid, onderdeel a, Woningwet (nieuw)).
6 Artikel 7:274, lid 1, BW.
7 Artikel 7:274, lid 1 sub c BW.
8 Artikel 7:274, lid 3 en lid 4, BW.
9 Artikel I, onderdeel H.
10 Artikel II, onderdeel A.

waarop ter bescherming van de huurder de opzegging van huurovereenkomsten in het Burgerlijk Wetboek is vormgegeven. Hierdoor wordt het stelsel van limitatieve opzeggingsgronden uitgehold. Voorts leidt dit ertoe dat per gemeente waar schaarste heerst andere opzeggingsgronden voor huurovereenkomsten kunnen gelden. Daarbij komt dat de mogelijke uitbreiding niet is geclausuleerd. De vraag rijst in dit verband voorts in hoeverre gemeenten in geval van schaarste ervoor kunnen kiezen om beleid te maken dat wringt met het in het Burgerlijk Wetboek vastgestelde huurbeleid. Zo is denkbaar dat gemeenten krachtens de huisvestingsverordening bepaalde woningen bestemmen voor een bepaalde leeftijdscategorie, bijvoorbeeld de groep van 18 tot 35 jaar, die afwijkt van de leeftijdscategorie van het voorgestelde artikel 274c lid 2. Ook zou de gemeenteraad bepaalde woningen kunnen reserveren voor huishoudens met een bepaalde samenstelling of met een bepaald inkomen. De gemeenteraad zou bijvoorbeeld kunnen regelen dat de stijging van het inkomen boven een bepaalde grens of de daling van het inkomen onder een bepaalde grens een grond vormt voor opzegging van de huurovereenkomst. Uit de toelichting kan niet worden opgemaakt welke toepassingen zijn voorzien en of er ook toepassingen denkbaar zijn die de bedoelingen van de wetgever doorkruisen.

Gelet op de uitholling van het ter bescherming van de huurder limitatieve systeem van opzeggingsgronden en de onduidelijkheid over de toepassingsmogelijkheden adviseert de Afdeling van dit onderdeel van het voorstel af te zien.

4. Uitsluiting pensioengerechtigden van inkomenstoets

Het voorstel bepaalt dat een verhuurder ten aanzien van woonruimte die een zelfstandige woning vormt, een voorstel kan doen strekkend tot verhoging van de huurprijs omdat het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar hoger is dan het in artikel 10 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bedoelde bedrag. Dit geldt echter niet voor een huishouden waartoe iemand behoort die de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt.[11] *De inkomensafhankelijke huurverhoging heeft tot doel huurders van een sociale huurwoning met een hoger inkomen te prikkelen om door te stromen naar een niet gereguleerde woning. De toelichting stelt dat het kabinet het minder opportuun vindt ouderen door middel van een driejaarlijkse inkomenstoets te prikkelen tot doorstroming.*[12] *Waarom dit minder opportuun is, motiveert de toelichting niet duidelijk. Gezien de tegenwoordige levensverwachting*[13] *zouden personen die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt en een inkomen hebben boven de toewijzingsgrens, nog lange tijd kunnen wonen in woningen die bedoeld zijn voor groepen met een lager inkomen. Voor zover de regering meent dat van ouderen vanwege hun fysieke of mentale gesteldheid niet gevergd kan worden dat zij nog verhuizen en daarom ook niet daartoe geprikkeld mogen worden, zou de toelichting nader moeten motiveren waarom de grens ligt bij de pensioengerechtigde leeftijd. In zijn algemeenheid kan niet worden gesteld dat van personen die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt, niet kan worden gevergd dat zij nog verhuizen.*

De Afdeling adviseert het voorstel op dit punt nader te motiveren en zo nodig het voorstel aan te passen.

---

[11] Artikel I, onderdeel C (252a, eerste lid).
[12] Toelichting, paragraaf 2.3.
[13] De resterende levensverwachting op 66-jarige leeftijd is voor mannen 18 jaar en voor vrouwen 21 jaar. CBS, Statline, Levensverwachting; geslacht en leeftijd, vanaf 1950 (per jaar), 08 september 2015.

5. Doorlopen van inschrijving bij tijdelijke huisvesting

Met betrekking tot de tijdelijke huurovereenkomsten voor jongeren schrijft het voorstel voor dat in de huisvestingsverordening wordt bepaald dat, indien een jongere een dergelijke tijdelijke huurovereenkomst is aangegaan, de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.[14] *De toelichting geeft aan dat het onwenselijk wordt geacht dat de opgebouwde inschrijvingsduur van een jongere verloren gaat door de verhuizing naar een woonruimte die met een jongerenhuurovereenkomst wordt verkregen. Hierdoor wordt de positie van de jongere na afloop van het jongerencontract verbeterd. Het is de Afdeling niet duidelijk waarom het voorstel enkel voor jongeren, en niet voor studenten en promovendi bepaalt dat de inschrijving niet vervalt. Voor studenten en promovendi geldt immers evengoed dat wanneer hun tijdelijke huurcontact eindigt, het vinden van nieuwe huisvesting kan worden bemoeilijkt als gevolg van het feit dat zij geen inschrijvingsduur hebben opgebouwd.*

De Afdeling adviseert in de toelichting op het bovenstaande in te gaan en zo nodig het voorstel aan te passen.

6. Toepassing artikel 12 van de Wet raadgevend referendum

Het voorstel bepaalt dat onder toepassing van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum de artikelen van deze wet in werking treden op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.[15] *Dit betekent dat de voorgenomen wet geen uitstel kan lijden en daarom in werking kan treden, onverminderd de mogelijkheid over de wet een referendum te houden. De toepassing van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum wordt gemotiveerd door erop te wijzen dat alleen bij inwerkingtreding van het voorstel per uiterlijk 1 maart 2016 de toegang tot het portal voor het verstrekken van huishoudverklaringen bij de belastingdienst tijdig is geregeld voor de huurverhogingsronde per 1 juli. In de toelichting wordt echter tevens opgemerkt dat de inwerkingtreding van de voorgestelde artikelen over de driejaarlijkse inkomenstoets is voorzien op 1 januari 2017. Onduidelijk is daarom welk spoedeisend belang toepassing van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum rechtvaardigt.*

De Afdeling adviseert in de toelichting op het bovenstaande in te gaan, en zo nodig het voorstel aan te passen.

7. Redactionele kanttekeningen

De Afdeling verwijst naar de bij dit advies behorende redactionele bijlage.

1. Ik volg het advies van de Afdeling om in de memorie van toelichting in te gaan op de verwachting dat liberalisatie van gereguleerde huurwoningen ertoe zal leiden dat de omvang van de gereguleerde huursector zodanig afneemt dat deze onvoldoende is om de doelgroep te huisvesten. Het is niet de bedoeling dat toegelaten instellingen hun gehele potentieel te liberaliseren bezit (woningen met voldoende woningwaarderingspunten om verhuurd te mogen worden met een huurprijs boven de liberalisatiegrens, ca. 40% van het woningenbezit van toegelaten instellingen) geliberaliseerd gaan verhuren. Dan

---

[14] Artikel II, onderdeel B (11a Huisvestingswet 2014). Zie tevens artikel IV, onderdeel B (artikel 46, derde lid, nieuw).

[15] Artikel X.

ontstaat wel een groter middensegment, waar ook behoefte aan is, maar verkleint het aanbod gereguleerd verhuurde woningen van toegelaten instellingen dusdanig dat er waarschijnlijk onvoldoende voorraad overblijft voor de doelgroep (inkomens tot aan de toewijzingsinkomensgrens).
Daarom mogen toegelaten instellingen hun potentieel te liberaliseren woningen wel gedeeltelijk daadwerkelijk geliberaliseerd gaan verhuren bij huurdersmutatie, maar met mate. Met het meenemen van de liberalisatie van woningen bij harmonisatie in de maximale huursomstijging wordt de liberalisatieruimte van toegelaten instellingen begrensd. Hierover kunnen op grond van de Woningwet overigens ook prestatieafspraken gemaakt worden tussen huurdersorganisaties, toegelaten instellingen en gemeenten. Het is de bedoeling dat het aanbod van middensegment-huur meer van beleggers en particuliere verhuurders komt. Mede daarom is in de Woningwet die per 1 juli 2015 geldt, bepaald dat toegelaten instellingen zich richten op hun kerntaak: huisvesten van huishoudens die niet in hun eigen huisvesting kunnen voorzien. Daarmee ontstaat meer ruimte voor beleggers en particuliere verhuurders voor nieuwbouw in het middensegment.
Om meer aanbod in het middensegment te stimuleren zijn of worden daarnaast andere maatregelen genomen:
- De WOZ-waarde is sinds 1-10-2015 in het woningwaarderingsstelsel opgenomen; de gewildheid van de woning bepaalt dus mede de maximale huurprijsgrens van de woning.
- De liberalisatiegrens wordt drie jaar (2016–2018) lang bevroren op het huidige niveau (€ 710,68 p.m.), zodat beleggers en particuliere verhuurders vooraf zekerheid hebben over de huurprijs waarbij liberalisatie is toegestaan; dat bevordert nieuwbouw door beleggers en particuliere verhuurders.
- En naar aanleiding van de moties Van der Linde/Monasch/De Vries worden de mogelijkheden bezien voor verruiming van het woningwaarderingsstelsel voor kleine (nieuwbouw)woningen.

De memorie van toelichting is in die zin aangevuld. Het voorstel is niet aangepast.

2. Ik volg het advies van de Afdeling om gelet op de uitholling van het ter bescherming van de huurder limitatieve systeem van opzeggingsgronden en de onduidelijkheid over de toepassingsmogelijkheden van het onderdeel «dringend eigen gebruik» voor door de gemeenteraad via de huisvestingsverordening aan te wijzen groepen af te zien van dit onderdeel van het voorstel. Het voorstel en de memorie van toelichting zijn hierop aangepast.
3. Ik volg het advies van de Afdeling om de memorie van toelichting op het gebied van de uitsluiting van pensioengerechtigden ten aanzien van de inkomenstoets aan te passen. Gemiddeld genomen zal bij pensionering sprake zijn van een inkomensachteruitgang, terwijl het voor ouderen ook lastiger is om daadwerkelijk door te stromen naar een andere woning, onder meer omdat het verkrijgen van een woninghypotheek voor de volledige hypotheeksom voor hen, gezien hun leeftijd, over het algemeen moeilijker is. De memorie van toelichting is in die zin aangevuld. Het voorstel is niet aangepast.
4. Ik volg het advies van de Afdeling niet om ook de inschrijfduur voor studenten en promovendi niet te laten vervallen. In het doorlopen van de inschrijfduur tijdens de duur van het jongerencontract is uitsluitend voor jongeren voorzien. Immers, voor bestaande groepen waarvoor de opzeggrond dringend eigen gebruik al van toepassing is, zoals studenten. is nooit gebleken dat de tijdens de looptijd van de huurovereenkomst opgebouwde inschrijfduur niet voldoende zou zijn om vervolghuisvesting te vinden. Bovendien zijn groepen als studenten en promovendi kansrijker, hebben zij daardoor over het algemeen meer mogelijkheden voor het kiezen van vervolghuisvesting, zullen zij

minder snel aangewezen zijn op sociale huur en zijn zij daarbij bovendien naar verwachting minder lokaal gebonden. De memorie van toelichting is in die zin aangepast. Het voorstel is niet aangepast.

5. Ik volg het advies van de Afdeling om het voorstel aan te passen in die zin dat de mogelijkheid van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum in het voorgestelde artikel X wordt geschrapt. De memorie van toelichting is overeenkomstig aangepast.
6. De door de Afdeling gemaakte redactionele opmerkingen onder het eerste, tweede en vierde gedachtestreepje zijn overgenomen. De redactionele opmerking onder het derde gedachtestreepje is niet overgenomen. De gegevens krachtens de artikelen 7: 252b, tweede lid, en 7: 253, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek betreffen gegevens die door de huurder in voorkomende gevallen worden overgelegd, daar waar artikel 19b van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte juist doelt op de gegevensstroom die plaatsvindt tussen de verhuurder en de inspecteur, bedoeld in artikel 7: 252a, tweede lid, onderdeel e (nieuw), van het Burgerlijk Wetboek. Zo bepaalt artikel 19b, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte een concrete sanctie bij het door de verhuurder niet naleven van het eerste, tweede, derde of vierde lid van dat artikel.
7. Voorts is van de gelegenheid gebruik gemaakt om nog een enkele inhoudelijke wijziging door te voeren. In het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom, dat op 27 november 2015 tussen de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Veiligheid en Justitie, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Financiën en de Vereniging Nederlandse Gemeenten is gesloten is aangegeven dat het Rijk zich specifiek voor onzelfstandige woonruimte inzet om door middel van wetswijziging mogelijk te maken dat huurcontracten voor een periode van vijf jaar kunnen worden afgesloten. Na de periode van vijf jaar waarvoor de subsidieregeling voor de huisvestingsvoorziening voor vergunninghouders geldt, willen toegelaten instellingen de mogelijkheid hebben om de huisvestingsvoorziening aan te passen naar reguliere sociale huurwoningen, mits dit past binnen de prestatieafspraken tussen gemeenten en toegelaten instellingen. Het voorstel en de memorie van toelichting zijn in die zin aangepast.
8. Tot slot zijn in het voorstel en de memorie van toelichting nog enkele cijfermatige en redactionele wijzigingen doorgevoerd.

De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

De vice-president van de Raad van State,
J.P.H. Donner

Ik moge U mede namens mijn ambtgenoot voor Wonen en Rijksdienst verzoeken het hierbij gevoegde gewijzigde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

De Minister van Veiligheid en Justitie,
G.A. van der Steur

Redactionele bijlage bij het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State betreffende no. W03.15.0379/II

- In artikel I, onderdeel C (artikel 252a, vierde lid), «peiljaar» vervangen door: inkomenstoetsjaar.
- In artikel I, onderdeel H (274c en 274e), de gelijkstelling met promovendi, respectievelijk jongeren en studenten regelen.
- In artikel IV, onderdeel E, tevens rekening houden met de gegevens verschaft op grond van artikel 7:252b, tweede lid, en artikel 7:253, tweede lid.
- In artikel VII artikel 208ha (nieuw) vervangen door: Op huurovereenkomsten die zijn gesloten voor de inwerkingtreding van de artikelen 271, 274, 274a tot en met 274 g, 275 en 277 van Boek 7, zoals deze door de Wet doorstroming huurmarkt 2015 zijn komen te luiden, blijven de bepalingen van titel 4, afdeling 5, onderafdeling 4 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing zoals die luidden op de dag voor inwerkingtreding van de genoemde artikelen.